UNIVERSITAS GADJAH MADA
ESTIMASI NILAI WAJAR ASET GEDUNG DAN BANGUNAN YANG TELAH HABIS MASA MANFAAT MENGGUNAKAN PENDEKATAN BIAYA SEBAGAI DASAR PEMINDAHTANGANAN BARANG MILIK DAERAH (STUDI KASUS PEMERINTAH KABUPATEN KLATEN)
Rechantama Assani, Yudistira Hendra Permana, S.E., M.Sc., Ph.D.
Universitas Gadjah Mada, 2026 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

DAFTAR ISI

HALAMAN PENGESAHAN ..... **i**
HALAMAN BEBAS PLAGIASI ..... **ii**
KATA PENGANTAR ..... **iii**
DAFTAR ISI ..... **v**
DAFTAR TABEL ..... **vii**
DAFTAR GAMBAR ..... **viii**
INTISARI ..... **ix**
ABSTRACT ..... **x**
BAB I PENDAHULUAN **1**
1.1 Latar Belakang 1
1.2 Rumusan Masalah 10
1.3 Pertanyaan Penelitian 11
1.4 Tujuan Penelitian 11
1.5 Manfaat Penelitian 12
BAB II TINJAUAN PUSTAKA **14**
2.1 Kondisi Umum 14
2.1.1 Pengelolaan Barang Milik Daerah di Indonesia 14
2.1.2 Perkembangan Penilaian Aset Sektor Publik 15
2.1.3 Permasalahan Penilaian Aset Gedung dan Bangunan yang Telah Habis Masa Manfaat 16
2.2 Landasan Teori 17
2.2.1 Barang Milik Daerah 17
2.2.2 Gedung dan Bangunan sebagai Barang Milik Daerah 19
2.2.3 Nilai Wajar dalam Pengelolaan Barang Milik Daerah 21
2.2.4 Pendekatan Penilaian Properti 23
2.2.5 Pendekatan Biaya (*Cost Approach*) 24
2.2.6 Metode *Depreciated Replacement Cost* (DRC) 26
2.3 Penelitian Terdahulu 28
BAB III METODE PENELITIAN **33**
3.1 Desain Penelitian 33
3.2 Objek Penelitian 34
3.3 Jenis dan/atau Sumber Data 36
3.4 Teknik Pengumpulan Data 36
3.4.1 Populasi Penelitian 37
3.4.2 Sampel Penelitian 37

UNIVERSITAS GADJAH MADA
ESTIMASI NILAI WAJAR ASET GEDUNG DAN BANGUNAN YANG TELAH HABIS MASA MANFAAT MENGGUNAKAN PENDEKATAN BIAYA SEBAGAI DASAR PEMINDAHTANGANAN BARANG MILIK DAERAH (STUDI KASUS PEMERINTAH KABUPATEN KLATEN)
Rechantama Assani, Yudistira Hendra Permana, S.E., M.Sc., Ph.D.
Universitas Gadjah Mada, 2026 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

3.5 Teknik Analisis Data 38
3.5.1 Identifikasi Objek Penelitian..... 39
3.5.2 Penentuan Klasifikasi Bangunan 39
3.5.3 Perhitungan *Replacement Cost New* (RCN) 39
3.5.4 Penentuan Bobot Penyusutan..... 40
3.5.5 Perhitungan Estimasi *Depreciated Replacement Cost* (DRC).. 42
3.5.6 Implikasi Hasil Estimasi Nilai Wajar 43
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN 44
4.1 Deskripsi Data 44
4.1.1 Gambaran Umum Objek Penelitian..... 44
4.1.2 Karakteristik Objek Penelitian Berdasarkan Kondisi Bangunan 44
4.1.3 Karakteristik Objek Penelitian Berdasarkan Klasifikasi Bangunan 45
4.1.4 Karakteristik Objek Penelitian Berdasarkan Luas Bangunan... 47
4.2 Hasil Analisis..... 48
4.2.1 Penentuan Harga Satuan Bangunan Berdasarkan SHST 48
4.2.2 Perhitungan *Replacement Cost New* (RCN) 49
4.2.3 Penentuan Bobot Penyusutan Berdasarkan Kondisi Bangunan 50
4.2.4 Perhitungan *Depreciated Replacement Cost* (DRC)..... 52
4.2.5 Rekapitulasi Hasil Estimasi Nilai Wajar Aset Gedung dan Bangunan 54
4.3 Interpretasi dan Pembahasan 55
4.3.1 Interpretasi Hasil Estimasi Nilai Wajar 55
4.3.2 Pembahasan Berdasarkan Rumusan Masalah..... 56
4.3.3 Implikasi Penelitian terhadap Pengelolaan Barang Milik Daerah 57
4.3.4 Perbandingan dengan Penelitian Terdahulu..... 58
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN 59
5.1 Kesimpulan..... 59
5.2 Keterbatasan Penelitian 60
5.3 Saran 61
DAFTAR PUSTAKA 62
LAMPIRAN.....65